

訴 願 人 ○○

送 達 代 收 人 ○○○ 律師

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因判決繼承登記事件，不服原處分機關民國 113 年 10 月 25 日松山駁字第 000356 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人委由代理人○○○（下稱○君）檢附繼承系統表、臺灣臺北地方法院民國（下同）112 年 5 月 25 日 110 年度家繼訴字第 77 號判決（下稱系爭判決）及判決確定證明書影本等資料，跨所於 113 年 9 月 25 日以原處分機關收件建松字第 2795 號土地登記申請書（下稱 113 年 9 月 25 日申請書），主張其為被繼承人○○（107 年 9 月 6 日死亡，下○君）之姊，就○君所遺之本市松山區○○段○○小段○○地號土地及同區段○○建號建物（下稱系爭不動產）申辦判決繼承登記予訴願人、○○○、○○○（下稱○君）等 3 人所有（下稱系爭申請）。案經原處分機關審認本件尚有應補正事項，以 113 年 10 月 1 日建登補字第 001842 號補正通知書（下稱 113 年 10 月 1 日補正通知書）略以：「……三、補正事項：（一）土地登記申請書第（6）欄附繳證件，請依實填明，請補正：另第（15）欄權利人○○住所請翻譯為中文。（內政部訂頒土地登記申請書填寫說明、內政部 98 年 4 月 28 日內授中辦地字第 0980043422 號函）（二）案附清冊不敷填寫加附附表之跨頁騎縫處漏未加蓋申請人章，請補正。（內政部訂頒登記清冊填寫說明）（三）本案辦理判決繼承登記，依判決主文所示其繼承人為○○、○○○、○○○等 3 人：經查本案業於 108 年建松字第 006920 號辦畢繼承登記，依土地登記簿所示，其繼承人僅有○○、○○○與本案判決之繼承人不符，請連件辦理上開繼承之更正登記，請補正。（民法第 759、1138 條、臺北市政府地政局暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點第 3 點）（四）承上，因無法以電腦處理達成查詢，請檢附權利人○○○之身分證明文件憑辦；另請查明其現在國籍並檢附有效之外國護照影本加譯本並註明現國外住所譯文（如所屬國籍由各行政區分別立法，請另附住所之相關證明文件加譯本）憑審有無符合土地法第 18 條規定之平等互惠原則，另其倘為大陸地區人士，則不得繼承登記取得不動產。（土地登記規則第 34 條第 1 項第 4 款及第 2

項、土地法第 18 條、外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點、內政部 89 年 11 月 2 日台內地字第 8914978 號函、繼承登記法令補充規定第 17 點、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條)……(五)請繳納登記費新臺幣(下同) 753 元,書狀費 480 元。(土地法第 76、77 條)……」通知訴願人於接到補正通知書之日起 15 日內補正。113 年 10 月 1 日補正通知書於 113 年 10 月 9 日送達。嗣訴願人逾期未補正,原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定,以 113 年 10 月 25 日松山駁字第 000356 號駁回通知書(下稱原處分)駁回系爭申請。原處分於 113 年 10 月 29 日送達,訴願人不服,於 113 年 11 月 13 日經由原處分機關向本府提起訴願,並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按民法第 759 條規定:「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為,於登記前已取得不動產物權者,應經登記,始得處分其物權。」第 1138 條規定:「遺產繼承人,除配偶外,依左列順序定之:一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。」

土地法第 18 條規定:「外國人在中華民國取得或設定土地權利,以依條約或其本國法律,中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」土地法第 37 條規定:「土地登記,謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則,由中央地政機關定之。」第 76 條第 1 項規定:「聲請為土地權利變更登記,應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」第 77 條規定:「因土地權利變更登記,所發給之土地權利書狀,每張應繳費額,依第六十七條之規定。」

臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 1 項、第 4 項規定:「被繼承人在臺灣地區之遺產,由大陸地區人民依法繼承者,其所得財產總額,每人不得逾新臺幣二百萬元。超過部分,歸屬臺灣地區同為繼承之人;臺灣地區無同為繼承之人者,歸屬臺灣地區後順序之繼承人;臺灣地區無繼承人者,歸屬國庫。」
「第一項遺產中,有以不動產為標的者,應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額。……」

土地登記規則第 1 條規定:「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 3 條第 1 項規定:「土地登記,由土地所在地之直轄市、縣(市)地政機關辦理之。但該直轄市、縣(市)地政機關在轄區內另設或分設登記機關者,由該土地所在地之登記機關辦理之。」第 34 條規定:「申請登記,除本規則另有規定外,應提出下列文件:一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者,其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央

地政機關規定應提出之證明文件。前項第四款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因。四、未依規定繳納登記規費。」第 57 條第 1 項第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。」第 60 條規定：「已駁回或撤回登記案件，重新申請登記時，應另行辦理收件。」第 119 條第 1 項、第 3 項規定：「申請繼承登記，除提出第三十四條第一項第一款及第三款之文件外，並應提出下列文件：一、載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。二、繼承人現在戶籍謄本。三、繼承系統表。四、遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件。……六、其他依法律或中央地政機關規定應提出之文件。」「第一項第一款、第二款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」

內政部 89 年 11 月 2 日台內地字第 8914978 號函釋：「……說明：……二、查土地法第十八條規定：『外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。』，又依涉外民事法律適用法第二十八條規定：『依本法適用當事人本國法時，如其國內各地方法律不同者，依其國內住所地法，國內住所不明者，依其首都所在地法。』……最重要之因素仍視該人是否有繼續居住之意思，認定主觀意思之客觀事實端視本案件全部情況，以該人居住地為最重要之考慮因素……」

臺北市政府地政局暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點第 1 點規定：「為期臺北市政府地政局（以下簡稱本局）暨所屬地政事務所（以下簡稱各所）辦理更正登記，能符合土地法第六十九條及內政部訂頒『更正登記法令補充規定』之規定，以維護土地建物所有權人及利害關係人之權益，特訂定本要點。」第 2 點規定：「更正登記應報經本局核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：（一）登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者。（二）因原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，所為之標示更正登記。各所辦理更正登記時，除應依內政部訂頒更正登記法令補充規定辦理外，依本要點規定辦理。」第 3 點規定：「更正登記應備之文件（一）由利害關係人申請者：1. 登記申請書及登記清冊。2. 更正登記原因證明文件。……（二）由各所逕為辦理者：……」

二、本件訴願理由略以：系爭判決卷宗內無○君之國籍資料，僅知其現居於香港地區，訴願人已窮盡一切方法查詢○君人別資料，仍一無所獲，原處分機關僅提供 15 天補正時間，時間過短，請撤銷原處分。

三、查訴願人委託○君以 113 年 9 月 25 日申請書為系爭申請，經原處分機關審認尚有事實欄所載應補正事項，乃以 113 年 10 月 1 日補正通知書限期補正，惟訴願人逾期未補正，有 113 年 9 月 25 日申請書、113 年 10 月 1 日補正通知書及其掛號郵件收件回執等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭判決卷宗內無○君之國籍資料，僅知其現居於香港地區，其已窮盡一切方法查詢○君人別資料，仍一無所獲，原處分機關僅提供 15 天補正時間，時間過短云云。經查：

(一) 按申請登記，應提出登記申請書、登記原因證明文件、已登記者其所有權狀或其他項權利證明書、申請人身分證明、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件；申請繼承登記，除提出上開文件外，並應提出載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在戶籍謄本、繼承系統表、遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件、其他依法律或中央地政機關規定應提出之文件等；上開申請人身分證明、繼承人現在戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出；外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限；申請登記所應提出之文件若有不符或欠缺、或未依規定繳納登記規費等情形，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正；申請人逾期未補正或未照補正事項完全補正，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請；被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣 200 萬元；上開項遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額；為土地法第 18 條、土地登記規則第 34 條第 1 項、第 2 項、第 56 條第 2 款、第 4 款、第 57 條第 1 項第 4 款、第 119 條第 1 項、第 3 項、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條所明定。

(二) 查訴願人委由○君檢附系爭判決影本等資料，以 113 年 9 月 25 日申請書向原處分機關為系爭申請，案經原處分機關審認尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 113 年 10 月 1 日補正通知書通知於接到通知之日起 15 日內補正，惟其逾期未補正；原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以原處分駁回系爭申請，並無違誤。

(三) 復查本件訴願人申請將○君所遺系爭不動產依判決辦理繼承登記予訴願人、○

○○、○君等 3 人所有，惟訴願人所檢附之相關資料中並無○君入籍本國國籍紀錄、戶籍資料或護照等身分證明資料，原處分機關並以 113 年 12 月 3 日北市建地登字第 1137015463 號函附訴願答辯書理由三說明略以：「……（二）次查本案前經本所 108 年建松字第 006920 號辦理○○……繼承登記……案附繼承系統表並未列明○君為繼承人且卷附資料無從得知○君之國籍別，故請訴願人檢附○君之身分證明文件，查明其國籍檢附有效之外國護照影本等資料憑審有無符合土地法第 18 條規定之平等互惠原則；倘其為大陸地區人士，則不得繼承不動產……」可知原處分機關係依土地登記規則第 34 條第 1 項第 4 款、第 2 項及土地法第 18 條等規定請訴願人補正提出○君之身分證明文件憑辦，則訴願人既未依限補正相關資料，其訴願主張，自難採之而對其為有利之認定。至訴願人主張原處分機關僅提供 15 天補正時間過短一節，查土地登記規則第 56 條第 2 款明文規定，登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正，業如前述，是原處分機關通知訴願人於接到 113 年 10 年 1 日補正通知書之日起 15 日內補正，並無違誤；又倘嗣後訴願人取得○君之身分證明文件，仍得向登記機關重新申請登記，併予敘明。從而，原處分機關審認訴願人未依限補正待補正事項，駁回系爭申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 2 月 7 日

本案依分層負責規定授權人員決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提

起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）